



Sevdiklerinizin Değerini Biliyoruz,

Onlara Yakışır Bir Yaşam Sunuyoruz...

Konut Kullanım Kılavuzu

Hoşgeldiniz,

Projemizden konut satın almak suretiyle, Şirketimize göstermiş olduğunuz güvene bir kez daha teşekkür eder; yeni yuvanızda ömür boyu, sağlık ve mutluluk dolu yeni bir yaşama başlamanızı temenni ederiz.

Bu belge içerisindeki tüm bilgiler, kat maliklerinin dairelerini teslim aldığı şekliyle geçerlidir. Dairelerde veya yapıda sonradan yapılacak müdahaleler, bu kitapçıkta yazılanların doğruluğunu bozacaktır.

Baran Müteahhitlik İnş. Tic. Ltd. Şti. dairelerde ve binada her türlü değişikliği yapma hakkını, kat maliklerine bildirme zorunluluğu olmadan, saklı tutar.

Bu kitapçıkta yer alan bilgiler, hiçbir talep veya kanuni zorunluluk olmadan, binanın genel kullanımını kolaylaştırmak, bina ve mesken sağlığını uzunca süreler muhafaza etmek amacıyla Baran Müteahhitlik İnş. Tic. Ltd. Şti. tarafından hazırlanmıştır.

İÇİNDEKİLER

1. Genel Bilgiler
2. Konutların Teslim Alınması
3. Dairelere Taşınma
 - 3.1. Dairelere yerleşirken dikkat edilecek hususlar
 - 3.2. Tadilat yaparken dikkat edilecek hususlar
4. Asansör
 - 4.1. Genel Özellikleri
5. İnterkom Sistemleri Kullanım Kılavuzu
 - 5.1. İç Ünite Kullanımı
 - 5.2. Dış Ünite Kullanımı
6. Tv – Merkezi Ortak Uydu Sistemleri
 - 6.1. Tv Prizi Uydu Girişi
 - 6.2. Sorun Giderme
7. Isıtma Sistemleri
 - 7.1. Radyatörler
 - 7.2. Kombi
 - 7.3. Merkezi Sistem Kazan
 - 7.4. Termoboyler
8. Musluk ve Bataryaların Bakım ve Temizliği
 - 8.1. Armatatürlerin Temizlik ve Bakımı
 - 8.2. Armatürlerin Kullanımında Dikkat Edilecek Hususlar
 - 8.3. Perlatör Temizliği ve Bakımı
9. Duş ve Küvet Kabinlerinin Bakımı
 - 9.1. Akrilik Sistemleri
10. Kapı Bakım ve Temizliği
11. Mutfak Bakım ve Temizliği
 - 11.1. Kapak Bakım ve Temizliği
 - 11.2. Ankastre Ürünler
12. PVC Kapı ve Pencere Sistemleri
 - 12.1. PVC Kapı ve Pencere Sistemlerinin Kullanımı
 - 12.2. PVC Kapı ve Pencerelerin Bakımı
 - 12.3. Kapı ve Pencere Kollarının Bakımı
13. Kullanım Suyu Sistemi
14. Elektrik Sistemi
15. Tapu İşlemleri
16. Su Aboneliği İşlemleri
17. Elektrik Aboneliği İşlemleri
18. Satış Sonrası Teknik Destek

1.GENEL BİLGİLER

Baran Müteahhitlik İnş. Tic. Ltd. Şti. Evleri projesi, pafta, ada ve parselde bulunan

1 blok, daire ve işyerinden oluşmaktadır.

Genel Uyarılar;

Bina dış cepheleri ortak alandır, ortak alanı etkileyen işlemler cezai yaptırıma dönüşebilir, bu nedenle aksi bir durumla karşılaşmamak için aşağıdaki uyarıları dikkate alınız.

- Cam Balkon yapılması; Bina yönetimi veya firmamızdan bilgi almadan işlem yaptırmayınız. Bu işlemin yapılması için emir yasak detayları Tapu Müdürlüğüne verilen Yönetim Planında belirlenmiştir.
- Klima Montajı; Daireniz için klima montaj yerleri belirlenmiş ve ilgili tesisat için yerler bırakılmıştır, Bina yönetimi veya firmamızdan bilgi almadan işlem yaptırmayınız. Bu işlemin yapılması için detaylar Tapu Müdürlüğüne verilen Yönetim planında belirtilmiştir.
- Bina ve mesken sağlığını korumak için Mutfak, Tuvalet ve Banyolarda mutlaka çöp kutusu kullanınız. Mutfaklarda yemek atıkları ve yağları asla lavaboya dökmeyiniz. Banyo ve Tuvaletlerde asla kağıt peçete ve benzeri nesneler giderlere atmayınız.

2.KONUTLARIN TESLİM ALINMASI

Baran Müteahhitlik İnş. Tic. Ltd. Şti. firması tarafından dairelerin resmen teslim edildiğinin açıklanmasını müteakiben bizzat veya yetkili vekiliniz aracılığıyla mali yüküml l klerinizi yerine getirip ilgili birimden dairenin teslim alınması gerekmektedir. Konutunuzu teslim alırken Konut Teslim Tutanağı Düzenletiniz.

Konut Teslim Tutanağı kat maliklerinin talebiyle yapılmaktadır. Konut Teslim Tutanağında geçmeyen hata ve eksikliklerden firmamız sorumlu olmayacaktır. Aksi halde Oturma Ruhsatının (İskan) belgesinin alınması dairenin eksiksiz teslim edildiğini göstermiş olacaktır.

Daire teslimlerinden sonra daire içine konan eşya ve malzemelerin sorumluluğı ile eşya taşınması sırasında meydana gelen hasar ve ziyanlar daire sahibine ait olacaktır. Teslimden sonra dairede yapılacak onarım ve tadilatların yönetim planı ve ilgili kanun hükümlerine uygun olması gerekmektedir.

3.DAİRELERE TAŞINMA

Konut teslim işlemleri bitirildikten sonra, daireye taşınmadan önce mutlaka yönetimle görüşülmesi gerekmektedir. Taşınma esnasında ortak alanlara verilecek zararların sorumluluğu taşınan daire sahibine ait olacağından bu konuda son derece hassasiyet gösterilmesi gerekmektedir.

Daire sahiplerinin Asansörlü Taşıma ve Nakliye firmalarıyla bu işlemi gerçekleştirmeleri gerekmektedir, böylelikle hem kendi eşya ve malzemelerinin sağlığı, hem de apartmanın sağlığı açısından daha olumlu olacaktır.

3.1. Dairelere yerleşirken dikkat edilecek hususlar.

Dairelerdeki dolap ve tezgâh yükseklikleri standart ürünler dikkate alınarak yapılmıştır. Standart dışı ürünler kullanmak istendiğinde, dolap ve tezgâhlarda tadilat yapılması gerekecektir. Bu durumda oluşacak maliyetler daire sahipleri tarafından karşılanacaktır.

3.2. Tadilat yaparken dikkat edilecek hususlar

Daireler dışarıdan ve katlar arası yalıtım yapılarak ses ve ısı yalıtımında en üst verimliliğin elde edilmesi amaçlanmıştır. Elektrik ve su tesisatı sıva altı bölgelerden geçtiği için dairede yapılacak delme ve takma işlemlerinde bu tesisata zarar verilmemesi can ve mal güvenliği açısından son derece önemlidir.

**Tadilat işlemi yapmadan önce lütfen firmamıza danışınız, yada inşaat imalatı sırasında çekilmiş dairenize ait video ve resimlerden faydalanabilirsiniz.*

Müteahhitlik İnşaat Ticaret Limited Şirketi

4.ASANSÖR

4.1.Genel Özellikleri

Asansörler, genel olarak blok büyüklüğüne ve daire sayısına göre yolcu trafiğini karşılayacak şekilde tasarlanmışlardır. Şebeke elektriğinden beslenen asansörler, olası bir elektrik kesintisinde acil durum sistemini devreye alarak kabini en yakın kata getirip kapıları açar ve güvenli bir şekilde tahliye sağlarlar.

4.2.Asansör Kullanırken Dikkat edilmesi Gerekenler

Aşağıdaki hususlar asansör kullanıcıların can ve mal güvenliği için uyulması gereken kuralları içermektedir. **Lütfen can ve mal güvenliğinizi için bu hususlara ve yetkili kişilerin ikazlarına uyunuz.**

> 12 YAŞINDAN küçüklerin asansöre yalnız binmesine izin vermeyin

- > Asansörle EŞYA taşımayın ve taşınmasına müsaade etmeyin
- > Asansörü TEMİZ KULLANMAYA özen gösterin, çöp suyu vs. damlatmayın
- > Asansöre girip çıkarken OYALAYICI hareketlerde bulunmayın
- > Asansör butonlarına sürekli basmaktan kaçının
- > Asansöre belirlenen kişi sayısından FAZLA KİŞİ ile binmeyin ve uyarın
- > Asansörde oluşacak ARIZA durumunda SAKİN OLUN, imdat butonuna basın, biliyorsanız kurtarma talimatlarını uygulayın ve HEMEN YETKİLİ SERVİSİ ARAYIN

GÜVENLİĞİNİZ ve KONFORUNUZ için yukarıdaki talimatlara önem veriniz !

5. İTERKOM SİSTEMLERİ KULLANIM KILAVUZU

İnterkom sistemimizde şifre ile dış kapının açılması, dış üniteden sizi arayan kişilerin video ve resim kaydı yapma imkanı vardır. Yine daire iç ünite cihazımızda 3 farklı zil sesi vardır bunlar dış kapıdan arama sesi, daire önü kapıdan arama sesi ve daireler arası konuşma sisteminden arama sesi olarak farklı tonlarda belirlenmiştir. Size gelen aramanın nereden yapıldığını kolayca anlayabilmeniz için.

İç Ünite Kullanımı

Zil panelinden, dairenin zili çaldırıldığında kamera görüntüsü ekrana gelir siz telefon ahizesini kaldırdığınızda çağrıya YANITLAMAYA başlamışsınızdır, sesli olarak görüşme yapabilirsiniz. Kamerada görünen kişi sizinle irtibatlı ise  tuşuna basıp kapıyı açabilirsiniz.

**Tanımadığınız veya komşunuz için sizin zilinize basan kişilere GÜVENLİĞİNİZ için kesinlikle kapıyı açmayınız, biliyorsanız hangi komşunuz sorulduysa o dairenin numarasını karşı tarafa iletin, aradığı kişi evdeyse veya tanıdığı biri ise bırakın kapıyı ilgili daire açsın*

Daireler arası görüşme yapmak isterseniz; ilk önce ahize kaldırıp  veya  tuşuna basınız, daha sonra görüşme yapmak istediğiniz daire numarasını tuşlayınız, bu aşamadan sonra karşı tarafın interkom cihazı çağrıyı almış olur, aradığınız kişi ahizesini kaldırıp cevapladığında görüşme başlar.

* 1-9 kadar olan daire numaraları için başına 0 eklenir ÖRN: 7 nolu daire için 0+7, 9 nolu daire 0+9

* 10-99 kadar olan daire numaraları normal tuşlanır ÖRN: 10 nolu daire için 1+0 tuşlanır

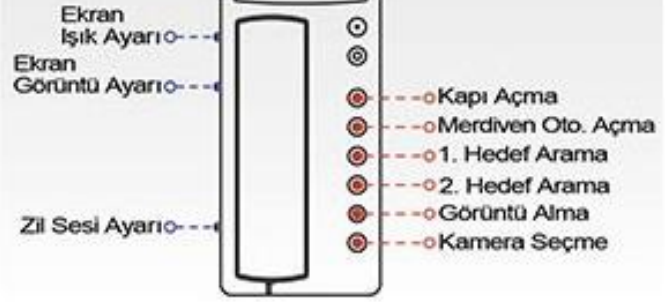
Anlık kamera görüntüsü almak için  tuşuna basılı tutarak görüntü alabilirsiniz

Merdiven holü aydınlatması manuel ise  tuşuna basarak merdiven aydınlatmasını açabilirsiniz

İnterkom sistemini bağlı ilave kameralar varsa izleyebilirsiniz



tuşuna basarak ilave kameraları



Dış Ünite Kullanımı;

Dış Üniteden bir daireyi aramak için ilk önce daire numarasını tuşlayın ve ardından ARA tuşuna basınız, daire arama işlemi başlamış olur. Daire numarasını bilmiyorsanız aşağıdaki oklardan isim listesine göre dolaşıp bulabilirsiniz

İnterkom sisteminde her dairenin ayrı ayrı daire giriş şifresi yetkili elemanlarımız tarafından daire sahibinin isteğine göre tanımlanmıştır. Şifre ile kapı açmak için

- 1) ARA tuşuna basın
- 2) Daire numaranızı tuşlayın ve ARA tuşuna basın
- 3) Yetkili elemanlarımızla belirlediğiniz 4 haneli şifrenizi tuşlayın kapınız açılacaktır.



**Daire şifrenizi hem kendi, hem de apartman GÜVENLİĞİ için yabancılarla paylaşmayın*

Müteahhitlik İnşaat Ticaret Limited Şirketi

6. TV – MERKEZİ ORTAK UYDU SİSTEMLERİ

Konutlarımızda dijital yayınları kullanabilmek üzere TÜRKSAT, HOTBİRD ve DİGİTÜRK uydu yayınları altyapıları bulunmaktadır.

Mevcut üyeliği olan veya yeni üyelik yaptırmak suretiyle uydu alıcısı (receiver) alan daire sahipleri başka herhangi bir tesisata gerek kalmadan uydu yayınlarını seyredebileceklerdir.

AÇIKLAMA TV PRİZİ UYDU GİRİŞİ

Uydu Prizinizin üzerinde bulunan girişlerden, F KONNEKTÖRLÜ OLAN (vidalı) girişe ara kablonuzun bir ucunu bağlayınız. Kablonuzun diğer F konektörlü ucunu UYDU ALICINIZIN (RECEIVER) arkasında bulunan LNB İN yazan girişine veya TV niz uydu alıcılı ise direk TV LNB İN yuvasına bağlayınız.

SORUN GİDERME

- *Sinyal zayıf veya yok ise: Uydu Alıcısı (receiver) priz arasındaki kablonuzu kontrol ediniz.
- *TV ve Uydu Alıcısı (receiver) arasındaki scart veya HDMI kablonuzu kontrol ediniz.
- *Uydu alıcısı (receiver)dan DİSEC ayarlarınızı kontrol ediniz.
- *Uydu prizinde sorun olduğunu düşünüyorsanız, evinizdeki diğer odalarda bulunan uydu prizlerinize aynı kablo ve receiver bağlayarak deneme-yanılma yoluyla sorunu bulmayı deneyebilirsiniz
- *Normal Disec ayarları; Türksat için Disec 1 (A), Hotbird için Disec 2 (B), Digitürk için Disec 3 (C)

7. ISITMA SİSTEMLERİ

A- RADYATÖRLER (PETEKLER)

TSE belgeli ve üretici firma garantili PKKP radyatörler kullanılmaktadır.

Merkezi ısıtma sistemi kullanılmaya başlandığında ısı üreterek ortam sıcaklığını artırır.

Radyatörlerin ölçüsü ilgili makine mühendisinin hesaplamalarıyla oluşmaktadır. Ölçüler daire cephesine ve katlara göre farklılık gösterebilir.

- *Radyatörünüzü ilk yakmada kontrol ediniz, ısınmama veya su damlatma gibi problemler olabilir.*
- *Su damlatma, bağlı bulunduğu rekorların tam sıkılmaması veya ısı genleşmesi nedeniyle olabilir*
- *Isınmama problemi, radyatörlerin sıcak su girişleri üst kısımdan başlayıp, alt vanaya doğru ilerler bu nedenle radyatörlerin üst kısmı alt bölgeye göre sıcaklık farkının olması doğaldır. Ama hiç ısınmama veya bölgesel ısınma varsa radyatörün uç kısmındaki hava prujö ile havası aldırılabilir.*
- *Çözülemeyen problemler için firmamızın teknik ekibi size yardımcı olacaktır*

B- KOMBI

Dairenizde kombi varsa bu bölümü kullanabilirsiniz

Kombi, ısınma ve mutfak, banyo gibi alanlarda anlık olarak sıcak su elde etmeni sağlayan bir bireysel ısınma sistemidir.

Ürün montajı, ilk çalıştırma, kontrol, bakım ve onarım çalışmaları ve ayrıca gaz ayarları sadece yetkili servis tarafından gerçekleştirilmelidir.

Kombi projesine göre bağlantı ve baca yeri hazır bırakılmıştır, Kombininin bulunduğu ortamda değişiklik yapılması durumunda ilave tedbirler gerekebilir. (Balkonların, cam balkon vs ile kapatılması gibi)

Kombi kullanımında ilk etapta su basıncı , enerji hattı , gaz vanasının açık olması ve tüm bağlantı parçalarının bağlı olduğu kontrolünün yapılması çok önemlidir.

Paneldeki her düğme cihazın farklı bir fonksiyonuna karşılık gelir. Sıcak su ile radyatör suyu ayarları genelde ayrı butonlarla yönetilir. Panel üzerinde alev simgesi, bu işaret alevin aktif olduğunu ifade eder. Diğer tarafta musluk sembolü kullanım suyunu ayarlamana yarar. Radyatör sembolü ise ısıtılacak suyun derecesini seçmene yardımcı olur.

Kombi panelinde ekstra ibareler olabilir. Dijital ekran veya LED uyarılar sayesinde hata kodlarını takip edebilirsiniz.

Düşük basınç dolaşımı zorlaştırırken yüksek basınç ise parçalara zarar verir. Bu nedenle kombinin verimli ve güvenli çalışması için **su basıncının 1-2 bar** arasında olması gerekir.

Kombi açma sırasında **oda termostatu** gibi ek parçalar varsa onları da istediğin sıcaklık değerine ayarlayabilirsin. Termostat ortam sıcaklığını denetler ve kombiye sinyal göndererek brülörü devreye alır veya kapatır. Böylece sıcaklığın stabil düzeyde kalması sağlanır. Yüksek ısı uyarı yakıt tüketimini artırabileceğinden ihtiyacına göre derece seçmen önemli hâle gelir.

**Kombi yoğuşma veya tahliye suyu mutlaka gider borusunun içerisine akıtılmalıdır*, seramik veya duvar üzerine akıtılmamalıdır. Aksi halde kabarma ve kaçırma olayları kaçınılmaz olacaktır.

C- MERKEZİ SİSTEM KAZAN

Binanızın ısıtma sistemi merkezi sistem katı yakıtlı ise, Blok için yüksek verimlilik performansına ve düşük emisyon oranına dayalı TSE belgeli otomatik katı yakıt yüklemeli kalorifer kazanı mevcut olup aynı zamanda sıcak su ihtiyacının karşılanması için de kullanılacaktır.

**Merkezi sistem kazanlarınızı Kazan Yakma Belgesine sahip tecrübeli kişilerin yakması gerekmektedir*

Apartman içinde resmi kurumların isteğine göre 2 farklı pompa ve ısıtma sistemi kurulmaktadır

Sistem 1:

Merkezi kazan üzerinde tüm dairelerin ihtiyacını karşılayacak nitelikte 1 adet merkezi pompa bulunur, merkezi pompa kazanda ayarlı bulunan sıcak suyu sürekli dairelere pompalar, daire içinde radyatörlerin üzerinde bulunan Termostatlı vana ile oda sıcaklığı ayarlanır, sistem tüm daireler için bu şekilde ısıtmaya başlamış olur

Sistem 2:

Merkezi kazan üzerinde hiçbir pompa olmadan her daireye ait birer adet bireysel sessiz pompalar bulunur. Daire içindeki pompalar dijital oda termostatu ile kullanılmaktadır. İstenilen derece termostata girilir evin ısısına göre, pompa otomatik olarak kapanıp açılır.

**Bu sistemdeki pompanın bağlı olduğu prizi değiştirmeyiniz, çünkü bağlı olduğu priz dijital oda termostatu ile doğrudan ilişkilidir.*

**Pompanızın çalışıp çalışmadığını dijital termostatinizi açıp bulunduğunuz oda sıcaklığının daha üst*

seviyesine ayarladığınızda 5 saniye içinde çalışmaya başlar, pompalar sessiz olduğu için dokunarak titreşimi hissedebilirsiniz.(Dikkat: sıcak yanma tehlikesi bulunabilir)

**Bireysel pompalar yazın kullanılmadığı için kireçlenme veya yataklama yapabilir. Kışın pompanızı çalıştırmaya başladığınızda, pompaya elektrik gider fakat hareket etmeyebilir, buda aşırı ısınmalara hatta pompanızın bozulmasına neden olur. Bunun olmaması için pompanızın ön yüzünde tam ortasında bulunan vida sökülmeli içerisine düz tornavida ile hafifçe müdahale edilmeli, eğer tornavida titriyorsa pervane çalışıyordur, eğer titreme yoksa tekrar düz tornavida ile pompanın üzerinde bulunan dönüş yönüne göre bir tur çevirme işlemi yaptığınızda aktif hale gelir. Tekrar sökülen parçalar yerine montaj edilmelidir.*

C-1 TERMOBOYLER

Merkezi ısıtma sistemlerine bağlı olarak her daire için 1 adet çift serpantinli hızlı sıcak su boyleri kullanılmıştır. Elde edilen ısı, serpantin yoluyla kullanma suyuna aktarılmakta ve 24 saat boyunca kesintisiz sıcak sağlamaktadır. Boylerler gerektiğinde elektrikli şofben olarak kullanılabilme özelliğine sahiptirler.

**Lejyoner hastalığı sebebiyle senede en az 2 defa boyler sıcak suyunun 60 derecede çalıştırılması gerekmektedir.*

**Kış aylarında boylerinizin elektriğini aktif etmeden kullanabilirsiniz (Tüm Vanalar Açık)*

**Yaz aylarında kalorifer hattının vanalarını kapatıp, elektrikle kullanabilirsiniz.*

**Şayet var olan su sıcaklığı size yeterli gelmiyorsa boylerinizin elektriğini aktif edebilirsiniz, fakat kullanımdan sonra elektriğinizi kapatmanız tavsiye edilir, aksi halde ısı kaçışı nedeniyle yüksek elektrik faturaları gelebilir*

**Diğer bir yöntem ise boylerinizin kalorifer vanalarını kapalı tutup Yaz-Kış ayrımı yapmadan, boylerinizin elektriğini sürekli açık tutup EKO modda kullanabilirsiniz, sıcaklık arttıkça elektrik tüketiminin de artacağını unutmayınız.*

8. MUSLUK VE BATARYALARIN BAKIM VE TEMİZLİĞİ

Muslukta dikkat edilmesi gerekenler

Banyo -mutfak armatürlerinin kullanımı ve temizlenmesi esnasında aşağıdaki tavsiyelere uyulduğu takdirde ürünlerin kromajlı bölümleri uzun yıllar parlak ve sorunsuz kalır. Ayrıca fonksiyonlarını devam ettirmek içinde şu tavsiyeler uyulmalıdır.

ARMATÜRLERİN TEMİZLİK VE BAKIMI

Armatürün günlük bakımını yalnızca su ve sabun kullanarak yapılmalıdır. Temizledikten sonra bol su ile durulayarak, yumuşak bir bez ile silerek kurulanmalıdır.

**Armatür yüzeylerini temizlemek için kesinlikle deterjan kullanılmamalıdır. Asit, asitli su, aşındırıcı madde içeren deterjan, tuz ruhu, kezzap, çamaşır suyu, sirke, toz temizleyiciler, kireç sökücüler, yer ve duvar temizleyiciler vb. kesinlikle kullanılmamalıdır.*

Bu tip kimyasalların kullanıldığı ortamda armatürler varsa bu armatürlere temizleyicilerin buharı zarar vereceğinden ortam çok iyi havalandırılmalıdır. Ürün yüzeyleri bulaşık süngerini veya teli gibi sert aşındırıcılar ile ovulmamalıdır. Kromajlı ürün yüzeylerinde, kireç tabakası oluşumunu önlemek ve bataryanın parlaklığını muhafaza etmek için maksimum 6 ayda bir gazla veya saf alkol ile nemlendirilmiş bez ile silinmeli ve bol su ile yıkanarak kurulanmalıdır. Armatürlerin bulunduğu ortamların yakınında veya bağlı oldukları dolapların altlarında, uçucu, kokulu ve buhar oluşturan kimyasallar ve temizleyiciler bulundurulmamalı veya kapakları açık bırakılmamalıdır.

ARMATÜR KULLANIMINIDA DİKKAT EDİLECEK HUSUSLAR

Bütün tesisatı korumak için pislik tutucu kullanılmalıdır. Klasik çift kumandalı armatürleri kullanırken volanları parmak ucu ile hafifçe sıkmak yeterlidir. Su akışı kesilene kadar çevirip kapatılmalı, fazla zorlanmamalıdır. Donma ihtimalinin olduğu ortamlarda su kullanımı yoksa armatürlerin zarar görmemesi için ana vana kapatılarak borulardaki tüm su boşaltılmalıdır. Su kesilmesinden sonra yeniden geldiğinde bataryanın ilk anda oluşacak yüksek basınçtan zarar görmemesi için sistemde basınç düşürücü kullanılmalıdır. Yoksa ara musluklar kapatılmalıdır. Duş spiralleri katlanmamalı, çekilerek uzatılmamalı ve aşırı zorlanmamalıdır. Renkli mamuller direk güneş ışınlarına maruz bırakılmamalıdır. Armatürlerin bulunduğu ortamlar zaman zaman havalandırılmalıdır.

PERLATÖR TEMİZLİĞİ ve BAKIMI

Perlatör armatürün çıkış ucundaki süzgeçtir. Su ile havayı karıştırarak, sessiz, düzenli ve sıçramadan su akışı sağlar. Bu süzgeçler özellikle yeni binalarda daha hızlı tıkanmaktadır. Yeni tesisata batarya bağlanmadan önce bir miktar su boşa akıtılarak bu durum önlenabilir. Eğer su akışı düzensiz ve su miktarı azalmış ise süzgeç tıkanmış veya ara musluk kapalı kalmış olabilir. Ara musluk kontrol edilmeli veya süzgeç sökülerek temizlenmelidir. Bu işlem belli aralıklarda yapılmalıdır. Perlatörler ayda bir eski bir diş fırçası ile temizlenmelidir. 6 ayda bir de sadece süzgeç bölümü sirkeli ılık su içerisinde 1 saat bekletilerek temizlenmelidir.

9. DUŞ VE KÜVET KABİNLERİNİN BAKIMI

Duşakabinlerin uzun süre işlevini yerine getirmesi, estetik özelliğini koruması için bileşenlerinin düzenli bakıma ihtiyacı vardır.

Duşabinlerin üretiminde kullanılan temperli camların, uzun süre lekesiz kullanılabilmesi için, camlar kurulanmalıdır. Her banyodan sonra çeksil ile temizliği yapılmalıdır. Camın üzerinde, gözle görülmeyen gözenekler mevcuttur. Bu gözeneklere sudaki kireç, sabun artığı gibi maddeler nüfuz ederek kirlenmelere neden olmaktadır. Düzenli olarak temizlenmeyen camlarda bu kirlilik kalıcı hale gelebilmektedir.

**Duşakabin temizliğinde, amonyak, asit içerikli temizlik ürünleri çamaşır suyu, tuz ruhu , toz deterjan, sert sünger kullanılmamalıdır. Yumuşak sünger ve aşındırıcı olmayan krem temizlik malzemeleri kullanılabilir.*

Camlardaki kireci gidermek için, duşakabinin metal kısımlar ile teması etmesi engellenmek şartıyla, kireç sökücü kullanılabilir. Ancak kireç sorununu başlamadan çözmek için her banyodan sonra duşakabin camındaki suyun kurulanması, bir çeksil vasıtası ile tamamen suyun camdan uzaklaştırılması esastır.

Duşkabinin süngerin giremediği köşelerinde cam ve duşun birleştiği noktalarında dış fırçası kullanımı ile temizlik yapılabilir.

Duşakabinler, duş yaparken sıçrayan suyun duş alanı içinde tutulması amacı ile üretilirler. Fakat duşakabinlerin hepsinde hareketli sistem olduğundan temizlik esnasında dışarıya su kaçması mümkündür.

Duşakabin camlarının rayda kayarak hareketini sağlayan rulmanların daha sağlıklı çalışması için iki ayda bir ray kısmına vazelin sürülmesi tavsiye edilir.

Cam duşakabinlerde kullanılan temperli camlar, işlemsiz cama göre yaklaşık beş kat daha dayanıklıdır. Darbe alması durumunda kesici olmayan, zar büyüklüğünde küçük parçalar halinde patlayabilir. Özellikle köşe noktalarının darbe almaya karşı korunması önemlidir. Duşakabinlere gerekli kontroller için senelik bakım yaptırılması tavsiye edilir.

AKRİLİK SİSTEMLERİ

Akrilik ürünler gözeneksiz yüzeyi sayesinde kolay temizlenir, bakteri oluşumuna izin vermez. Akriliğin bu dokusu nedeni ile içine kir nüfuz etmez; hijyeniktir. Bununla birlikte duş teknesinin/ küvetin düzenli temizliği önemlidir. Her kullanımdan sonra ılık su, krem temizleyici veya kireç çözücü, yumuşak bir sünger ile temizlenmelidir. Bu yapılmadığında akrilik üzerinde kireç, sabun artıkları, kirlerden oluşacak olan tabakanın temizlenmesi daha zordur.

**Akrilik duş tekneleri/ küvetler, çizilebilir olduğundan temizliklerinde sert temizlik malzemelerinin kullanımı uygun değildir. Sert sünger, tuz ruhu, asit içerikli, aşındırıcı temizlik malzemeleri kullanılmamalıdır.*

Yanmakta olan mum, sigara v.b. akrilik üzerine konulmamalıdır. Montaj işleminden sonra devam eden bir tadilat var ise, üzerindeki koruyucu film çıkarılmamalı, ürün darbelerden, kaynak kıvılcımları v.b. zarar verici durumlardan korumalıdır.

10.KAPI BAKIM VE TEMİZLİĞİ

ÇELİK KAPI BAKIM VE TEMİZLİĞİ

Çelik Kapı ahşap kaplama, çelik kapı boyalı sac kasa, çelik kapı aksesuarları. Tüm bu çelik kapı bölümlerini yumuşak nemli bir bezle silmeniz yeterlidir. Kuvvetli kimyasal madde içeren temizlik malzemelerinden uzak durulmalıdır. Bu kimyasalların özel bir ürün olan çelik kapı malzemesine zarar vereceği kesindir.

Kapınızı nemli bir bezle sildikten sonra, mutlaka kuru bir bezle yüzey üzerinde su kalmayacak şekilde kurulamalısınız.

ÇELİK KAPI AHŞAP BAKIMI:

Çelik Kapı için kullanılan ahşabın türüne göre, bazı müşterilerimiz kapılarına özel bakım uygulamak istemektedirler. Özellikle ahşap dergilerinde sık sık bu konuda uyarılar okudukça bu konudaki endişeleri artmaktadır. Örneğin çelik kapıları Tik Ağacı kaplama ise, kapılarına bademyağı bakımını hangi mevsimde yapmaları gerektiğini sormaktadırlar.

Badem yağı ya da hint yağı Tik Ağacının ömrünü uzatabilir. Ancak anlamamız gereken şey, çelik kapınızda bu özel ağaçların kendilerinin değil, kaplamasının kullanıldığıdır!

Çelik Kapı Ahşap Kaplama, özel işleminden geçmiş, kağıt kalınlığında plakalar halinde üretilen bir kaplama çeşididir. Bu kaplama çelik kapıya uygulanırken başka özel işlemlerden de geçer ve üzeri koruyucu vernikle kaplanır. Ahşap kaplama olarak adlandırılan ahşap, görüntü olarak birebir aynı olmasına rağmen, artık imal edildiği ağacın özelliklerinden bağımsızdır.

Yani nemli bir bezle silmek dışında, çelik kapı ahşap kaplamanız özel bir bakım gerektirmez.

Ancak tamamen dışarı bakan kapılar, atmosfer koşullarına bağlı olarak (sıcak, soğuk, güneş, rüzgar, nem, yağmur, kar) birkaç yılda bir cila gerektirebilir. Bu durum çelik kapınıza danışılacak bir husustur.

Bu gibi özel durumlarda bireyler, güvenliğinden ve modelinden memnun oldukları kapılarını komple değiştirmek yerine, kanat kaplamasını ve aksesuarlarını yeniletebilmektedirler.

KAPI GICIRTISI

Çelik Kapı Kanadını taşıyan menteşeler zamanla, kuruluk ve sürtünmelere bağlı olarak gıcırtı yapabilir. Bunun için teknik servis çağırmak gerekmez. Geleneksel yöntemle, yılda bir kere menteşelerin yağlanması yeterlidir. Bu yağlamanın da abartılmadan, yağlama yapılırken kapı kanadı ileri geri açma hareketleri ile yağın yerine yerleşmesi sağlanarak, bir iki damla ile sınırlı tutulması yerinde olacaktır.

ÇELİK KAPI FITİLİ

Çelik Kapı fitili, çelik kapı kasasının kapı ile tam olarak temas ettiği bölümüne boydan boya yapıştırılan, plastik bir üründür. Her çelik kapıda olmayabilir.

Çelik Kapı fitili sayesinde kapı ile kanadın birbirine hızla çarpmasından doğabilecek gürültü ve aşınma ortadan kalkar. Extra yalıtım sağlayabilir.

Çelik Kapı Fitili de ıslak bezle silinip kurularak, bakımı sağlanabilir.

11.MUTFAK BAKIM VE TEMİZLİĞİ

KAPAK BAKIM VE TEMİZLİĞİ

Öncelikle parlak olan tüm ürünlerin çizilebileceğini düşünüp hassas davranmalıyız. Kapak temizliğinde penyeli ve pamuklu bir temizlik bezi veya mikrofiber bezler kullanılmasını tavsiye ediyoruz. Temizlikte kullanılacak deterjanın içeriğinde partikül bulundurmayan ve aşındırma özelliği bulunmayan deterjan tercih etmek bu noktada önemli. **Asit ve baz niteliği bulunan; yağ çöz, kir çöz , klorak benzer, malzemeler kullanılmamalı çünkü bu tip kimyasallar ürünlerde renk değişimine sebep olabilirler.** Bu durumda Arap sabunu veya sıvı bulaşık deterjanını tercih etmenizi öneriyoruz.

Kapak kullanımında ilk temizlik işlemi ve sonrasındaki 2 – 3 aylık süreçteki temizlik çok önemlidir. Kapak yüzeyindeki hassasiyet 2-3 aylık süre içinde hava ile teması ile yerini daha sert ve dayanıklı bir yüzeye bırakacaktır.

Kapak yüzeyindeki koruyucu folyo sökülmeden, bulunulan ortamda tüm tadilat, inşaat işlemleri bitmiş olmalı, bu işlerle alakalı toz, talaş vs temizlikler yapılmış olmalıdır. Kapak yüzeyindeki koruyucu folyo sökülmeden, dolaplar ve kapakların yüzeyi deterjanlı bez ile güzelce temizlenmeli ve bulunulan ortamın havasında uçuşan toz olmamasına özen gösterilmelidir. Aksi halde, folyo sökülürken oluşacak statik enerji havadaki toz tanelerinin kapak yüzeyine yapışmasına neden olur, bu yüzden temizlik işlemi esnasında kapak yüzeyinin çizilmesine sebep olabilir. Koruyucu folyo söküldükten sonra, kuru bez ile yüzeyden fazla tozları temizlemeye çalışmanızı önermiyoruz. Uygun bir bez ile (penyeli, pamuklu, mikrofiber) deterjanı sıkıldıktan sonra, kapakta bir desen yönü var ise, desen yönü boyunca, yukarı-aşağı yada sağda-sola (dairesel hareketler değil) yüzeye fazla basınç uygulamadan temizlik yapılmalı, kurulamaya geldiğimizde ise kuru bir bez ile aynı şekilde işlem uygulanıp kurulama yapılmalıdır. Daha sonraki temizlik işlemleri ise, günlük ya da haftalık, kapak

üzerinde yağ ya da kirler kurumadan yapılırsa, kapak yüzeyinde temizlikten kaynaklı deformasyon olmaması sağlanabilir.

Peki ya eğer kapaklarınız çizildiyse? Bu durumda çeşitli sebeplerle çizilmiş olan kapaklarınız üzerinde pasta-polish uygulamasıyla ilk haline döndürülemez, bu uygulama sonrası çok daha kötü sonuçlarla karşılaşabilirsiniz. Bu tip vakalarda Kapak üreticisi firmanın yüzey temizleyici ürünleri kullanılarak kılcal çiziklerin görülmemesi sağlanabilir.

ANKASTRE ÜRÜNLER

Mutfağınızda bulunan ankastre ürünler marka veya model bakımında sürekli değişip, yenilendiği için Yetkili Servisin montajdan sonra kullanım talimatını siz değerli daire sahiplerine açıklayacaktır. Yetkili servisin size anlattığı talimatlara göre kullanmanız yeterlidir. Kullanım konusunda bir problemle karşılaşırsanız yine ürünlerinize ait kullanım kitapçıklarından faydalanabilirsiniz.

12.PVC KAPI ve PENCERE SİSTEMLERİ

Binalara uygulanmış PVC doğramalarınızı uzun yıllar sorunsuz ve verimli olarak kullanabilmeniz için aşağıdaki bilgileri okumanızı ve kullanım kurallarına özenle uymanızı özellikle arzu ediyoruz.

Temel Bilgiler

Uyarılar

PVC kapı ve pencerelerin kullanımı sırasında, insan veya çevre sağlığına tehlikeli veya zararlı olabilecek durumlar oluşmamasına rağmen, olası her türlü negatif etkenler göz önüne alındığında dikkat edilecek hususlar vardır. Zarar görmemek ve zarar vermemek için aşağıda belirtilen özelliklere itina ile uyunuz.

- PVC doğramalarınızın kanserojen etkisi yoktur. Kanser yapıcı herhangi bir salgı, duman veya koku yaymazlar.
- Yangın durumunda, ne alüminyum doğrama gibi aşırı ısıyı ileterek yüksek sıcaklıklara çıkmak suretiyle dokunulmaz olup, ne de ahşap doğrama gibi tutuşup alevlenerek yangına yardım etmek suretiyle yaklaşılmaz olur. Yangının ısını emerek kavrulmak suretiyle ateşi söndürücü etki eder, ısıyı taşımadığından dolayı da doğrudan temas mümkün olabileceğinden, yangından kaçışı da kolaylaştırır.
- PVC doğramanıza çakmak, kibrit veya alevli aletlerle yaklaşmayınız. Aşırı sıcak ve alev doğramanızın renginin atmasına, şeklinin bozulmasına ve sararmasına sebep olur. Telifisi mümkün olmayan sorunlar doğurabilir.

- Üretim ve taşıma sırasında profillerin zarar görmemesi, doğramaların çizilmemesi için uygulanmış olan koruyucu folyoyu, doğramanızı teslim aldıktan sonra en geç üç ay içinde mutlaka sökünüz. Geç kalma durumunda koruyucu folyo doğrama yüzeyine yapışacak ve kalıcı deformasyona neden Olacaktır.
- Hareketli mekanizma ve kasa kanat arasındaki boşluklara kontrolsüzce elinizi, ayağınızı sokmayınız. Sıkışma sonunda zarar göreceğiniz, yaralanacağınız gibi PVC pencerenizin ve mekanizmanın Bozulmasına sebep olabilirsiniz.
- Pencere ve kapı kanatlarının tam olarak kilitli olmasını sağlayınız. Aksi durumda rüzgar veya cereyan nedeni ile kanat çarpması gerçekleşebilir. Doğramanız kalıcı zarar görebilir. Cam kırılabilir, çatlayabilir, ayarları bozulabilir ve izolasyonu kötüleşebilir. Yaralanmalara sebep olabilir.
- Çocukların sağlığı ve güvenliği açısından emniyet kilitlerini kapalı tutunuz veya varsa çocuk emniyetini aktif hale getiriniz.
- PVC doğramalarınızın sert cisimlerce darbe almasını engelleyiniz.
- Pencere ve kapı kanatlarının üzerine hiçbir şekilde ilave yük ve ağırlık koymayınız, asmayınız veya asılmayınız.
- Kanatların maksimum açılma açısından daha fazlası için zorlamayınız. Her türlü zorlama donanıma zarar verebileceği gibi, kalıcı hasarlara sebep olabilecektir.
- Hareketli kısımlar arasında veya kasa kanat arasında yabancı malzemeler varken sistemi kapamak için zorlamayınız.
- Olası problemleri çözmek adına PVC doğramanıza ve donanıma müdahale etmeyiniz ve teknik servise ulaşarak problemlerin daha kısa sürede ve sağlıklı şekilde çözülmesini sağlayabilirsiniz.
- Yaralanmalar ve istenmeyen durumlarla karşılaşmamak için pencerelerinizi bu kullanma kılavuzunda anlatıldığı gibi tekniğe uygun kullanmalısınız. Aksi durumda PVC kapı ve pencerenizden istenilen performansı almanız mümkün olmayabilir ve garanti dışı kalabilir.

PVC KAPI VE PENCERE SİSTEMLERİNİN KULLANIMI

Tek Açılım Pencereler:

Kolun aşağı doğru dönük durumu kapalı konumdur. Kol, kapalı konuma getirilirken, kanadın kasaya doğru itilmiş olması gerekir.

Çift Açılım Pencereler:

Çift açılım pencereler, pencereyi açarken kullandığınız kolunuzun adıyla adlandırılırlar. (sağa çift açılım veya sola çift açılım gibi). Kolun aşağıya doğru dönük konumu kapalı konumdur.

Kol yere paralel yani yatay konuma getirildiğinde, tek açılım pozisyonundadır. Kolun yukarı bakar şekilde kapalı konumdan itibaren çevrildiğinde, üstten açılım (vasistas) konumuna gelir. Her iki konumda da, kolu hafifçe kendinize çekmeniz, kanadın açılması için yeterli olacaktır. Hangi konumda olursa olsun, pencerenizi kapatmak istediğinizde, kolu tutarak itmeniz ve kanat kasaya yapıştıktan sonra kolu çevirmek suretiyle kapalı (normal) konuma getirmelisiniz.

Büyük kanatlar söz konusu olduğunda diğer elinizle yardım etmek, sistemin daha rahat çalışmasına yardımcı olacağından mekanizmanın yerine oturmasına ve mükemmel izolasyonun gerçekleşmesine sebep olacaktır.

Sürme Kapı veya Pencere:

Basit sürme olarak da adlandırılan bu kapı veya pencerelerin iki taraflı uygulaması vardır. Çift kayar ve tek kayar kanat sistemli sürmeler, kanat üzerindeki kol yardımıyla kanatların yatay ekseninde sağa ve sola doğru hareket ettirilmeleriyle çalışırlar. Hareket, kasa alt yatayındaki alüminyum ray profili üzerinde gezen tekerlekler ile sağlanır. Pencere kolu yere paralel yatay konumda iken, kanatlar yatayda itilerek veya çekilerek hareket ettirilir. Kanat kasayı kavradıktan sonra, kolu aşağıya bakacak şekilde 90 derece döndürüp düşey konuma çevirerek kilitleme gerçekleştirilir.

**Sürme kapı ve pencere sisteminde kanat yatay ekseninde hareket ettiği için kapalı veya açık konumunda fitil bölgesinde hareket sağlanması amacıyla bir miktar boşluk bulunmaktadır, bu yüzden sürme sistemlerde %100 izolasyon sağlanmayabilir.*

11988

PVC KAPI VE PENCERELERİN BAKIMI:

Kapı ve pencerelerinizin daha uzun ömürlü olması ve sağlıklı bir şekilde fonksiyonlarını yerine getirerek sizlere hizmet vermesi için zamanla işleyen fonksiyonları iyi takip etmek ve meydana gelebilecek olumsuzlukları ortadan kaldırmak gereklidir. Bu işleme bakım denir. Bakım, temizlik olarak algılanmamalıdır. Pencereleriniz hangi tip ve model olursa olsun, bakımları için öncelik hareketli kısımlardır. İspanyolet, kol, menteşeler, metal parçalar, tekerlekler, contalar, kıl fitiller vs... hepsi kapı ve pencere sistemlerinde hareketli kısımları oluşturur. Bu elemanlar aynı zamanda sistemin izolasyon değerlerini tayin ederler.

**PVC Kapı ve Pencere 1 Yılda bir kez silikon ve köpükleri kontrol edilmeli, 2-3 yılda bir de görevini yitirmiş silikon ve izolasyon malzemesi soyulup tekrar çekilmelidir.*

KAPI VE PENCERE KOLLARININ BAKIMI:

Vidaların gevşemesi nedeni ile kolu çevirirken ayna sabit duramaz. Bu durum hareket mekanizmasının kasmaına, hareket zorlaşmasına ve uygun kilitlemenin gerçekleşmemesine sebep olur. Kol aynasının üzerindeki kapağı iki ucundan sıkıca tutup, kendinize doğru çekerek uçların

kalkmasını sağlayınız ve kapağı 90 derece çeviriniz. Gevşemiş cıvataları bir tornavida yardımıyla sıkınız ve ayna kapağını tekrar ters istikamete çevirerek kapanmasını sağlayın.

Aksesuarların Yağlanması:

Kullanmış olduğunuz PVC kapı ve pencere sistemlerinizin daha uzun ömürlü olması için menteşe ve ispanyoletin en az yılda bir kez ince makine yağı veya katı (gres) ile yağlanması gereklidir. Yılda bir kez yapacağınız yağlama ile kanatların daha rahat çalışmasını, hareketlerin kolaylaşmasını ve fonksiyonlarının daha uzun süre etkin bir şekilde yerine getirilmesini sağlamış olacaksınız.

Kauçuk Conta Bakımı:

Pvc kapı ve pencerenizin sızdırmazlık elemanı contadır. Contaların, içine arap sabunu veya sıvı sabun ilavesi yapılmış ılık suya bir bez batırılarak silinmesi gereklidir. 15 gün ara ile 2 veya 3 kez yapacağınız bu temizlik işi contalarınızı yumuşatacak, parlaklığını arttıracak ve kanatların daha rahat çalışmasını sağlayacaktır. Kapı ve pencereler aktif olarak kullanılırken bazen contaların yuvalarından çıkması söz konusu olabilir. Zaman zaman gerekli kontroller yapılmalı, varsa yuvalarından çıkan contalar itilmek suretiyle tekrar yuvalarına sokulmalıdır. Asla sivri ve keskin araçlar kullanılmamalıdır. Yılda bir kez pvc kapı ve pencerelerinizde ki contalarınızı yağlayınız.

Yaz-Kış Ayarı

Pvc kapı ve pencerelerin mevsim şartlarına göre ayarlarının yapılması gerekir. Yaz ve kış sezonundaki ısı farkından dolayı kışın daha sıkı kapanması yazın ise açma kapama kol hareketlerinin daha yumuşak hale gelebilmesi adına mevsim geçişlerinde mekanizmaların ayarlarının yapılması gerekmektedir. Aksi halde izolasyon özellikleri bozulabilmekte, doğramada kalıcı şekil bozuklukları meydana gelebilmektedir.

Camların Bakımı:

Doğramalarınızı teslim aldıktan sonra, camların üzerindeki yapıştırma bantlar veya etiketler ılık su yardımıyla çıkarılmalıdır. Bu sırada cam yüzeyine zarar verecek kesici veya delici malzemeler kullanılmamalıdır. Çift camda içteki veya dıştaki camdan herhangi birinde oluşacak kılcal bir çatlak camın fonksiyonlarını yerine getirmemesine sebep olur. Gözle görülmeyen bu tip çatlaklar ve çok küçük izolasyon bozuklukları iki cam arasında terlemeye ve buharlanmaya sebep olacağından camın ısı yalıtımını bozacak, ayrıca camın şeffaflığını bozarak görüntüyü kötüleştirecektir. Bu tip durumlarda camın değiştirilmesi gerekebilir.

Pvc kapı ve pencerelerin temizliği:

Konut temizliği yapılırken, ılık su ile ıslatılmış bir bez yardımıyla silmek suretiyle pencerelerinizin periyodik temizliği yapılır. Temizleme elemanı olarak konut temizliğinde kullanılan kimyasallar kullanılmaktadır. Özellikle aşındırıcı içeren toz deterjanlar, kimyasal sabunlar ve yıkama süngerleri kullanılması durumunda pencerelerinizin profil yüzeyleri çizileceğinden, profil matlaşacaktır. Bu

nedenle aşındırıcı içermeyen sıvı ve krem deterjanlar (arap sabunu gibi) ile ılık suda eritilmek ve köpürtülmek suretiyle, beyaz yumuşak bir bez yardımıyla pencere temizliği yapılmalıdır. Pencerelerinizi iç ve dış atmosfer şartlarından azami derecede korumak adına, görecekları zararı en aza indirmek için ortalama 15 günde bir temizlik yapılmalıdır.

Pencerelerde Terleme:

Binalar birçok iç ve dış etkilere maruz kalırlar. Hava sıcaklığı, hava içindeki nem oranı (rutubet), hava basıncı, hava içindeki buhar basıncı, rüzgar, sis, yağmur, güneş vs. gibi bir çok etken pencere performansını etkiler. PVC kapı ve pencereler mükemmel izolasyon sağladıklarından, iç ortam ile dış ortamı birbirinden ayırırlar. İçerdeki hava içeride, dışarıdaki hava dışarıda kalır. İçeride hapsolan havanın temizlenmesi mümkün değildir. Oysa iç ortamdaki su buharı miktarı kontrol edilemez veya dışarıya atılamazsa, dışarıya kaçamayan rutubet ortamdaki en soğuk yer neresi ise orada yoğunlaşacak ve terleme başlayacaktır. Halk arasında rutubet olarak adlandırılan şey, hava içindeki buhar halinde bulunan sudur. Rutubet, ortam sıcaklığına bağlı olarak değişir. Kapalı yaşam mahallelerinde sıcak olan bölgelerde ısınan havanın su buharı basıncı yükseldiğinden, soğuk bölgelere doğru akın eder. Binalarda, konutlarda veya yaşam mahallerinde en soğuk bölgeler, dış cepheye komşu bölgelerdir. (Yani cam, pencere ve dış duvarlardır.) Unutulmamalıdır pencereler dış duvarlara monte edilmek durumundadır. İç ortamda ısınan ve hareket halinde olan hava soğuk yüzeylere rastladığında içindeki su buharının bir kısmı o yüzeyde ısısını kaybederek su zerrecikleri olarak açığa çıkar. Bu olaya yoğunlaşma (terleme) denir.

Çift cam uygulamalarında terleme olmaz diye bir kayıt yoktur. Terlemenin oluşması için ortam sıcaklığı, nem oranı ve yüzey sıcaklığı en önemli etkenlerdir. İçinde su buharı bulunan havanın temas ettiği yüzey sıcaklığı, yoğunlaşma noktası sıcaklığının altında ise o yüzeyde terleme başlar. Camlarda ve duvarlarda bu nedenle terlemeler oluşur. Ortamın havalandırılması sağlanmalıdır.

13. KULLANIM SUYU SİSTEMLERİ

Ana şebekeden gelen kullanma suları, her daire için ayrı ayrı giriş yaparak dairelere bağlanır. Dairelerin su şebekeleri için bina girişinde su sayacının yanın da 1 adet vana, yine her dairenin banyo (ebeveyn banyosu) veya wc' nin içerisinde 1 adet daire vanası bulunur. Acil durumlarda veya tamirat gerektiren durumlarda bu vanalar kapatılarak işlem yapılır.

**Uzun süreli seyahatlerinizde daireniz boş kalacaksa hem su sayacının, hem de daire içindeki su vanalarınızı kapatmayı unutmayınız.*

14. ELEKTRİK SİSTEMLERİ

Kullanım açısından her türlü rahatlığınız düşünülerek telefon, televizyon ve priz uygulaması yapılmıştır. Konutunuzun içerisindeki sigorta panosunda kaçak akım rölesi ve daire içi ana kesici

sigortası bulunmaktadır. Kaçak akım rölesi; topraklama tesisatının sağlıklı çalışıp çalışmadığını kontrol eder. Bu röle tüm elektrik tesisatının ve beyaz eşyaların insan hayatı için tehlike oluşturacak kaçaklarının oluşmasını engellemek için kullanılmıştır.

Dairelerde kaçak akım rölesi bulunmaktadır. Bunlardan biri, dairenizdeki sigorta panosunda, diğeri ise elektrik pano odasında sayaç panosu üzerinde ana kesici sigortanız ile birlikte bulunmaktadır. Dairenize hitap eden kaçak akım rölelerinizin atması, o anda kullanmakta olduğunuz herhangi bir elektrikli cihazınızda bir problem olduğuna işaret etmektedir.

**Dairenizdeki Sigorta ve kaçak akım rölelerinin değer ve amperleri projesine göre takılmış olup, büyütme, küçültme veya sökme (iptal) işlemi kesinlikle yapılmamalıdır*

**Uzun süreli seyahatlerinizde daireniz boş kalacaksa ev içerisindeki sigortalarınızı kapatmayı unutmayınız.*

15.TAPU İŞLEMLERİ

15-1. VERİLECEK TAPULARIN NİTELİĞİ

İmzalamış bulunduğunuz satış sözleşmesi hüküm ve maddelerine göre; tapu başvurusu yaptığınız tarihte cins değişikliği ve Kat Mülkiyetine (yapısız iken yapıli hale getirme) geçiş işlemi yapılmışsa Kat Mülkiyeti Tapusu, Kat Mülkiyeti geçiş işlemi yapılmamışsa Kat İrtifaklı arsa payı tapusu verilir. (Kat Mülkiyetine geçiş işlemi mesken ruhsatı alımı ve mesken ruhsatı alınmış taşınmazın teslimini takip eden 6 ay içerisinde yapılabilir)

11988

Müteahhitlik İnşaat Ticaret Limited Şirketi

15-2. TAPU DEVRİNDE ÖDENECEK HARÇ VE VERGİLERİN ÖDENME ŞEKLİ

Tapu geçiş işlemlerinde tapu harcı Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü tarafından her yıl belirlenen oranlarda harç ve döner sermaye olarak ödenmektedir.

Şuan yürürlükte bulunan tapu harç değerleri;

Tapu Değeri*0,04 + Döner Sermaye Harcı + (Kredi Kullanılmışsa) İpotek Harcı

15-3. TAPULAR İLE İLGİLİ EMLAK VERGİSİ VE BEYANNAME VERİLMESİ USÜLÜ

Alıcı tarafından satın alınmış taşınmazın emlak vergisinin her yıl periyodik olarak Mayıs ayı sonu 1.taksit Kasım ayı sonu 2.taksit olarak 2 taksitte ödenmesi gerekir.

İmzalamış bulunduğunuz satış sözleşme ve hükümlerine göre borcu teslimden önce biten veya daire teslimi ile borcunu tamamlamış müşterilerimiz, tapu devir işlemleri yapılacaktır.

**Tapusunu alan müşterilerimizin 30 gün içerisinde ilgili Belediyenin tahakkuk servisine başvurup emlak beyanı vermesi zorunludur.*

**Beyan verme süresi içerisinde yapılmayan başvurulardan doğacak ceza ve işlemlerden şirketimiz sorumlu tutulamaz.*

15-4. TAPU VERİLME İŞLEMİ VE SÜRECİ

Tapu talebinden önce müşterilerimiz imzalamış bulunduğu satış sözleşmesine göre maddi yükümlülükleri eksiksiz yerine getirmiş olmalıdır. Tüm yükümlülükler eksiksiz yerine getirilmişse, tapu talebiniz doğrultusunda en fazla 2 iş günü içinde tarafınıza geçişi yapılacaktır. Eğer talep edilen tapuya ait ipotek işlemi varsa en fazla 3 işgünü içerisinde tapu geçiş işlemi yapılacaktır. Tapu geçiş işlemi ile ilgili olabilecek aksamalar (Tapu sicil sistem sorunları, İpotekli işlemlerde banka avukat veya yetkilisinin gelememesi, Bankalar sistem sorunları v.b) ve tapu geçiş sürecinde olabilecek aksamlara göre işlem süreci uzaması müşterimize bizzat bildirilecektir.

15-5. MESKEN (İSKÂN) ALINMASI VE VEKÂLETLER

İmzalamış bulunduğunuz satış sözleşmesi hüküm ve maddelerine göre adınıza geçmiş veya geçecek taşınmazların Yapı Kullanma İzin belgesi (MESKEN RUHSATI) alınması ve işlemlerin takibi şirketimizce yapılabilir. Mesken ruhsatı alım aşamasında yapılacak harcamalar belediye harçları, deprem sigortaları, maliye iskân harcı, Kadastro Sicil müdürlükleri cins değişiklik, elektrik, su ve doğalgaz abonelik ücretleri firmamız tarafından yatırılarak mesken masraf kalemi olarak sözleşme muhatabı veya tapu malikinden tahsil edilecektir. Mesken ruhsatı işlemleri takibi, elektrik, su, doğalgaz abonelik ve projede olabilecek mesken ile ilgili tadilatların yapılması işlemlerinin daha kolay yürütülebilmesi için sözleşme muhatabı veya tapu maliki gerekli muvafakat ve vekâletnameyi firmamıza veya firmamızın yetkili kıldığı kişilere veya ilgili kurumlara vermeleri gerekmektedir. Bu vekalet ve muvafakatlerin verilmemesinden kaynaklanacak problem ve teslim gecikmelerinden firmamız sorumlu tutulamayacaktır.

16.SU ABONELİĞİ İŞLEMLERİ

Satış sözleşmesi hüküm ve maddelerine göre dairenize ait yapı kullanma belgesi ve adınıza tapu çıkmış ise su aboneliğinizi yaptırabilirsiniz. Su aboneliği için İZSU'nun bağlı olduğunuz ilçe veya Merkez müdürlüğüne başvurabilirsiniz.

Gerekli Evraklar;

- Yapı Kullanım Belgesi (Oturma Ruhsatı)*
- Tapu Fotokopisi*
- Numarataj Belgesi*
- DASK*
- Kimlik Fotokopisi*
- Kanal Ruhsatname Fotokopisi*

17.ELEKTRİK ABONELİĞİ TESİSİ

Satış sözleşmesi hüküm ve maddelerine göre dairenize ait yapı kullanma belgesi ve adınıza tapu çıkmış ise elektrik aboneliğinizi yaptırabilirsiniz. Elektrik aboneliği için Bergama ve Civarı Elektrik A.Ş.'nin bağlı olduğunuz ilçe veya Merkez müdürlüğüne başvurabilirsiniz.

Gerekli Evraklar;

- *Yapı Kullanım Belgesi (Oturma Ruhsatı)*
- *Tapu Fotokopisi*
- *Numarataj Belgesi*
- *DASK*
- *Kimlik Fotokopisi*
- *Elektrik Mühendisi Evrakı*

18.SATIŞ SONRASI TEKNİK DESTEK

Üretim sektöründe en önemli kalite kriterlerinden biri hizmettir. Şirketimizin hizmet anlayışı satışla bitmez; ürettiği konutlarda oturan sakinler yapıyla ilgili herhangi bir sorunla karşılaştıklarında onları yalnız bırakmaz. Bu birim hem satış sonrasında konut sakinlerinden gelen sorun ve şikayetleri gidermekte, hem de bu sorunlarla gelecekte tekrar karşılaşılmasını için ilgili birimlere bilgi akışı sağlamaktadır. Konutların teslim edilmesinden itibaren sorun ve görüşleriniz için telefon veya www.barangayrimenkul.com.tr adresini kullanarak bizlere ulaşabilirsiniz.

11988

Müteahhitlik İnşaat Ticaret Limited Şirketi